

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

3.1. Detaliojo plano įgyvendinamų sprendinių esmė: Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Ajerų g. 26, Palangoje.

Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemonės gamtos ir nekilnojajamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Ajerų g. 26, Palangoje.

3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai: Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Ajerų g. 26, Palangoje, rengiamas vadovaujantis atitinkamų institucijų pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis, planavimo darbų programa, Palangos miesto bendroju planu, Plaušės teritorijos, Palangos miesto Bendrajame plane pažymėtos kaip P4 kvartalas, architektūrinės - urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiojo plano sprendiniais, kitais galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, nurodytais Palangos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose bei atsižvelgiant į planavimo iniciatoriaus pageidavimus.

Pagal Plaušės teritorijos, Palangos miesto Bendrajame plane pažymėtos kaip P4 kvartalas, architektūrinės - urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės Tarybos 2013-06-06 sprendimas Nr. T2-183) sprendinius planuojama teritorija patenka į teritoriją, kuri suskirstyta į 2 galimus naudojimo būdus: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir atskirųjų želdynų teritorijos.

Vadovaujantis LR želdynų įstatymo 2 straipsnio nuostatomis, atskirasis želdynas, tai želdynas, esantis tik jam skirtame žemės sklype. Atsižvelgiant į tai, žemės sklypas Ajerų g. 26, Palangoje, padalinamas į du atskirus žemės sklypus Nr. 1 ir Nr. 2.

Žemės sklypui Nr. 1 nustatomi reglamentai ir apribojimai:

Žemės sklypo Nr.	1
Žemės sklypo plotas, m ²	1199
Žemės naudojimo tipas	GM
Žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	GI
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	8,50
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	11,57
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	15%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	35
Užstatymo tipas	su
Galimi mažiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	1199
Galimi didžiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	1199
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	G1 – 40%
Pastatų aukštų skaičius	Iki 2+M

Statinių paskirtys	6.1,6.2,7.17, 9.2 iki 9.8, 12
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).
Servitutai	S1-124 m ² , 222
Papildomi reikalavimai	a, b, c

Žemės sklypui Nr. 2 nustatomi reglamentai ir apribojimai:

Žemės sklypo Nr.	2
Žemės sklypo plotas, m ²	1153
Žemės naudojimo tipas	BZ
Žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	E
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	-
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Galimi mažiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	1153
Galimi didžiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	1153
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	-
Pastatų aukštų skaičius	-
Statinių paskirtys	-
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis); - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).
Servitutai	S2-42 m ² , 222
Papildomi reikalavimai	b

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipai: GM - mišri gyvenamoji teritorija; BZ - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija.

Žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: KT - Kitos paskirties žemė, G1- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; E- atskirųjų želdynų teritorijos.

Užstatymo tipas: su - sodybinis užstatymas. Žemės sklype Nr. 1 (G1) gali būti statomas 1 gyvenamasis namas ir 2 priklausiniai.

Pastatų aukštų skaičius (nuo-iki): G1 - iki 2 aukštų su mansarda;

Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):

6. *Gyvenamieji pastatai:* 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai;

7. *Negyvenamieji pastatai:* 7.17. Pagalbinio ūkio.

9. *Inžineriniai tinklai:* 9.2 dujų tinklai; 9.3. vandentiekio tinklai; 9.4. šilumos tinklai; 9.5. nuotekų šalinimo tinklai; 9.6. elektros tinklai; 9.7. ryšių (telekomunikacijų) tinklai; 9.8. kiti inžineriniai tinklai.

Kiti inžineriniai statiniai: 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai.

Servitutai: 222. Servitutas (S1, S2) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas tinklus eksploatuojančioms įmonėms).

Servitutai gali būti nustatomi, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka, servitutų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys: Planuojamoje teritorijoje priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%) nustatomos vadovaujantis Plaušės teritorijos, Palangos miesto Bendrajame plane pažymėtos kaip P4 kvartalas, architektūrinės - urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės Tarybos 2013-06-06 sprendimas Nr. T2-183) sprendiniais, 40% nuo viso žemės sklypo ploto.

Vertinant topografinę nuotrauką bei atliktus medžių taksacijos duomenis, planuojamoje teritorijoje vyrauja pavieniai medžiai – juodalksniai ir blindės. Žemės sklype inventorizuota 11 medžių, iš jų 5 juodalksniai ir 6 blindės. Pagal medžių taksacijos duomenis 6 medžiai blogos būklės, 3 – nepatenkinamos, 1 – patenkinamos ir 1 – geros.

Medžių taksacijos duomenys

Adresas: Ajerų g. 16E-26, Palanga

Eil. Nr. Plane	Medžio rūšis (Lotyniškas ir lietuviškas botaninis pavadinimas)	Medžio matmenys 1,30 m. aukštyje (skersmuo, cm)	Medžio būklė	Pastabos	Rekomendacija
1	<i>Alnus glutinosa</i> / Juodalksnis	23	Nepatenkinama	Medis neturi lajos simetrijos, nustelbtas kitų medžių, nulengta viršūnė	—
2	<i>Alnus glutinosa</i> / Juodalksnis	20	Geras	Medis normaliai išsivystęs.	—
3	<i>Alnus glutinosa</i> / Juodalksnis	11	Nepatenkinama	Nustelbtas kitų šalia augančių medžių, silpnas šakų prieaugis.	—
4	<i>Alnus glutinosa</i> / Juodalksnis	25; 18; 12	Nepatenkinama	Daugiakamienis, laja neturi simetrijos, nustelbtas kitų medžių.	—
5	<i>Salix caprea</i> / Blindė	18; 16	Bloga	Sergantis, džiūsta skeletinės šakos, daugiau kaip 50% išdžiūvusiu skeletinių šakų, atšokusį kamieno žievė.	Šalinti
6	<i>Alnus glutinosa</i> / Juodalksnis	15; 12; 11	Patenkinama	Daugiakamienis. Uglių prieaugis nedidelis, mažesnis sulapojimas.	—
7	<i>Salix caprea</i> / Blindė	21	Bloga	Džiūstantis, daug lajoje išdžiūvusiu skeletinių šakų.	Šalinti
8	<i>Salix caprea</i> / Blindė	10; 8; 7; 10; 7	Bloga	Daugiakamienis, menkaveris medis, auga kaip krūmas, džiūstantis.	Šalinti
9	<i>Salix caprea</i> / Blindė	18; 14	Bloga	Daugiakamienis, džiūstantis, pasviręs.	Šalinti
10	<i>Salix caprea</i> / Blindė	17; 18	Bloga	Džiūstantis, pasviręs, pakeltos šaknys augavietės vietoje.	Šalinti
11	<i>Salix caprea</i> / Blindė	15; 11; 8	Bloga	Daugiakamienis, džiūstantis, sausos skeletinės šakos. 11 cm. skersmens kamienas visiškai sausas.	Šalinti

Pastabos:

Medžiai esantys geros, patenkinamos ir nepatenkinamos būklės, norint juos šalinti, reikalingas želdinių atkuriamosios vertės skaičiavimas.

Medžių numeracija patelikiama "Topografinis planas"

Dokumentai, kuriais remiantis padaryta taksacijos lentelė:

1. LR želdynų įstatymas, 2007-06-28, Nr.X-1241,

2. LR želdinių atkuriamosios vertės įkainiai, 2008-06-26, Įsakymu Nr. D1-343

Esami želdiniai, kurie nepatenka į statinių statybos zoną išsaugojami.

Žemės sklype gali būti šalinami tik tie medžiai, kurie patenka į nurodytą užstatymo zoną. Į planuojamos teritorijos statinių statybos zoną patenka 8 medžiai, iš kurių 1 patenkinamos būklės juodalksnis, 3 blogos būklės blindės, 3 nepatenkinamos būklės juodalksniai, 1 geros būklės

juodalksnis. Didžioji dalis medžių, kuri patenka į statinių statybos zomną yra blogos ir nepatenkinamos būklės.

Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Už medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada.

Medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu. Vadovaujantis želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7 punkto 7.9 papunkčiu, atliekant statybos darbus, kad būtų išsaugoti statybvietėje paliekami ir gretimuose žemės sklypuose augantys želdiniai, privaloma: nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos planuojamai teritorijai:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos; įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos); magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos);
- Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);

Esamai kūdrai nustatoma 5 metrų pakrantės apsaugos juosta ir apsaugos zona, vadovaujantis Plaušės teritorijos, Palangos miesto Bendrajame plane pažymėtos kaip P4 kvartalas, architektūrinės - urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės Tarybos 2013-06-06 sprendimas Nr. T2-183) sprendiniais. Vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės tarybos 1996-12-13 sprendimu Nr. 334, Palangos mieste vandens telkiniams nustatomos tik vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos.

Pastabos:

- Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.09:2005 8 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais.
- Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.
- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų.
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas.
- Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.
- Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje detaliojo plano sprendiniais (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36), planuojama teritorija patenka

į Palangos oro uosto apsaugos zoną, oro uosto sanitarinės apsaugos zona nenustatyta, o buvusi panaikinta. Šiuo metu Palangos oro uostui nustatomos tik apsaugos zonos (žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas, patvirtintas Palangos m. tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36).

Papildomi reikalavimai:

a - Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai. Bendrieji urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos):

- vieninga architektūrinė išraiška. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumu turi derėti su aplinkiniu užstatymu;
- pastatai turi būti šiuolaikiškos architektūros;
- būtini šlaitiniai stogai: stogo medžiagiškumas neribojamas, spalva - tamsiai ruda;
- fasadų apdailai naudojamos įvairios medžiagos (stiklas, medis, apdailinė plyta ir t.t.);
- didėjant sklypams, pastatų tūriai turi būti skaidomi (vienas tūris - iki 500 m² bendrojo ploto), neblokuojami;
- sklypų aptvėrimui numatomos gyvatvorės iki 1.5 m;
- planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis (esama urbanistinė ir gamtinė aplinka), nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio;
- planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus.

b - Gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga: planuojamos teritorijos gretimybėje yra valstybinis miškas. Statinių statybos zona atitraukiama 7,0 metrų atstumu nuo valstybinio miško ribos. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ir nepatenka į jų apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

c - Automobilių stovėjimo vietos: automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastato (-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritorijoje.

Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypo ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose. Automobilių stovėjimo vietos galimos už planuojamos statybos zonos ribų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų. Automobilių stovėjimo vietos turi būti tikslinamos/sprendžiamos techninių projektų metu.

3.3. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa:

Inžineriniai tinklai: planuojamos teritorijos gretimybėje išvystyti vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai, dujotiekio tinklai, ryšių ir elektros linijos.

Inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas. Planuojamų žemės sklypų sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai spręs savo lėšomis.

Vandentiekio tinklai. Teritorijos aprūpinimas vandeniu numatomas nuo esamų vandentiekio tinklų, esančių D kategorijos gatvėje. Vandentiekio tinklai projektuojami techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie centralizuotų tinklų.

Nuoteku tinklai. Teritorijos buitinių nuotekų tinklai bus pajungti į buitinių nuotekų tinklus, esančius D kategorijos gatvėje. Buitinių nuotekų tinklai projektuojami techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie centralizuotų tinklų.

Lietaus nuotekų surinkimas. Lietaus nuotekos bus nuvedamos į artimiausius lietaus nuotekų tvarkymo tinklus, esančius D kategorijos gatvėje. Jungiantis prie centralizuotų nuotekų tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie miesto (gyvenvietės) centralizuotų tinklų. Žemės sklypo savininkai privalo organizuoti (naudojant nuotekų tvarkymo sistemas) surinkti lietaus bei ištirpusio sniego vandenį ir pašalinti juos į centralizuotas nuotekų tvarkymo sistemas, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Paviršinės lietaus nuotekos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, apskaičiuojant paviršinių nuotekų projektinį srautą ir kt., vadovaujantis STR 2.07.01:2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.

Elektros tiekimas. Pagal AB „ESO“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG150932. Planuojamas elektros tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų elektros tinklų.

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), nustatyta tvarka taikomas esamiems, suprojektuotiems, pastatytiems ir pripažintiems tinkamais naudoti elektros tinklams.

Ryšiai. Ryšių tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų ryšių tinklų.

Šildymas. Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius žemės sklypas patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną, kur prioritetas kuras – gamtinės dujos. Pastatų šildymas numatomas dujomis, galimas alternatyvus šildymas - elektriniais prietaisais, geoterminis.

Dujotiekis. Planuojamas dujotiekio tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų elektros tinklų.

Melioracija: planuojamoje teritorijoje melioracijos nėra.

Pastaba:

* Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis;

* Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Gaisrinė sauga: Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant statinių techninius projektus. Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinių hidrantų Ajerų gatvėje ir esamos kūdros. Rengiant statinių techninius projektus privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas, vadovaujantis gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-02-22 įsakymu Nr. 1-64 (aktuali redakcija) bei STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Visuomeninės paskirties statiniai, projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ reikalavimais.

Atliekos: Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787 (aktuali redakcija).

Susisiekimas: planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Patekimas į žemės sklypą Nr. 1 numatytas iš Ajerų gatvės per numatomą D kategorijos gatvę, esančią planuojamos teritorijos pietinėje dalyje. Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje numatyta D kategorijos gatvė yra valstybinio miško (kad. Nr. 2501/0024:274) ribose, kuriame nustatytas kelio

servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 0,0169 ha. Patekimas į žemės sklypą Nr. 2 numatytas iš Ajerų gatvės.

Pagal Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano koncepcijos sprendinius Ajerų gatvė – D kategorijos gatvė, RL-15 m. Gatvės raudonosios linijos į planuojamą teritoriją nepatenka. Žemės sklypo pietinėje dalyje numatyta D kategorijos gatvė, RL-12 m., gatvės raudonosios linijos patenka į žemės sklypo Ajerų g. 26, Palangoje, ribas, kuriose nustatomas servitutas, kodas 222.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant sklype statomų pastatų poreikį techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypo ribose ant kietųjų dangų arba pastato tūryje įrengtuose garažuose.

Pastaba: Žemės sklypo Ajerų g. 26, Palangoje, pietinėje dalyje, už D kategorijos gatvės, parengtas teritorijos tarp pravažiavimo, valstybinio miško ir žemės sklypų Tvenkinių g. 50, Tvenkinių g. 41 ir valstybinio miško, Palangoje, detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. rugsėjo 14 d. įsakymu Nr. A1-1200, registracijos Nr. T00082401. Atsižvelgiant į šio detaliojo plano sprendinius, D kategorijos gatvei nustatomos RL-12 m. bei žemės sklype Ajerų g. 26, Palangoje, nustatomas servitutas, kodas 222, raudonųjų linijų ribose.

3.4. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas:

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir LRV patvirtintu 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ detaliojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir/ar atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo bei vertinimas ir/ ar atranka strateginiam pasekmių aplinkai vertinimui atlikti neatliekama, kadangi planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, dėl kurių turi būti atliekamas vertinimas/atranka. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos potencialių geologinės aplinkos taršos židinių žemėlapiu duomenimis gretimosiose teritorijose pavojingų veikiančių taršos objektų nėra.

3.5. Planuojamos ūkinės veiklos visuomenės sveikatai vertinimas: Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams, vandens ir maisto kokybei neturės. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdai. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų ir šaligatvių įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi pastatai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai - detalajame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių ir sklypo ribų.

3.6. Planuojamos teritorijos atitikimas bendrojo plano ir specialiojo plano sprendiniams:

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą, patvirtintą Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, planuojamas žemės sklypas Ajerų g. 26, Palanga, patenka į P4 kvartalą (modernizavimas) ir į dvi funkcines zonas: intensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir infrastruktūros teritorijos. Pagal spalvinį žymėjimą ir funkcines zonas, žemės sklype užstatymo renglamentai nenustatyti.

Pagal Plaušės teritorijos, Palangos miesto Bendrajame plane pažymėtos kaip P4 kvartalas, architektūrinės - urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės Tarybos 2013-06-06 sprendimas Nr. T2-183) sprendinius planuojama teritorija patenka į teritoriją, kuri suskirstyta į 2 galimus naudojimo būdus: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir atskirųjų želdynų teritorijos.

Vadovaujantis LR želdynų įstatymo 2 straipsnio nuostatomis, atskirasis želdynas, tai želdynas, esantis tik jam skirtame žemės sklype. Atsižvelgiant į tai, žemės sklypas Ajerų g. 26, Palangoje, padalinamas į du atskirus žemės sklypus Nr. 1 ir Nr. 2.

Žemės sklypui Nr. 1 vadovaujantis specialiojo plano sprendiniais nustatomi privalomieji teritorijos reglamentai.

Žemės sklypui Nr. 2 nustatomas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos, statybos teisė netaikoma.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 2 dalimi „*Savivaldybės tarybos patvirtinti savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentų (išskyrus specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentus) sprendiniai konkretizuoja savivaldybės bendrojo plano sprendinius ir savivaldybės tarybos sprendimu specialiojo teritorijų planavimo dokumentai pripažįstami savivaldybės bendrojo plano sudedamąja dalimi*“.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 2 dalimi, detaliuoju planu planuojama ūkinė veikla ir nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamantai neprieštarauja Palangos miesto bendrojo plano ir specialiojo plano sprendiniams.

Detaliojo plano vadovas

Stasys Juška